

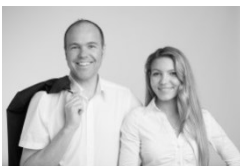


Klein, fein & voller Möglichkeiten 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Feldkirch

6800 Feldkirch, Flurgasse 14a

- ▣ Süd Balkon
- ▣ öffentliche Verkehrsmittel
- ▣ Grenznähe CH / FL

- ▣ Nahversorgung / naturnah
- ▣ Kleinwohnanlage
- ▣ TG-Platz & Kellerabteil



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-944
Wohnfläche	ca. 53 m ²
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Bad mit Waschbecken, Wanne und WM-Anschluss
WC	separates Gäste-WC vorhanden
Balkon	ca. 10 m ² mit Süd Ausrichtung
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1978
Kellerabteil	ca. 6 m ²
Auto	Tiefgaragen Abstellplatz
Heizung	ZH-Öl mittels Radiatoren
Energieausweis	HWB 88 kWh/m ² a Klasse C, fGEE 1,49 Klasse C
Betriebskosten	auf Anfrage
*Richtpreis TG-Platz	€ 19.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 150.000,-

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m² Wohnfläche in attraktiver Lage nahe der Innenstadt von Feldkirch. Die Wohnung befindet sich in einer Kleinwohnanlage aus dem Jahr 1978 in einem ruhigen sowie naturnahem Wohngebiet.

Die Raumaufteilung überzeugt durch einen großzügigen Eingangsbereich, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum ca. 10 m² großen Südbalkon. Auch die offene, nach Süden ausgerichtete Wohnküche bietet Zugang zum Balkon und sorgt für ein helles Wohnambiente.

Die Wohnung bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und ist ideal für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil sind der Wohnung zugeordnet. Allgemeine Außenstellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Lage punktet durch ihre Nähe zur Innenstadt von Feldkirch sowie die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Auch die unmittelbare Nähe zur Schweiz und zu Liechtenstein macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Eine ideale Wohnung für Eigennutzer oder als Investitionsobjekt!

Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren

Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmuckstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.

Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.

Quelle: <https://www.feldkirch.at>

Feldkirch, als historisch und kulturell reiche Stadt, bietet eine hohe Lebensqualität. Erleben Sie urbanes Flair und lassen Sie sich verzaubern von der Altstadt, mit den mittelalterlichen Laubengängen. Dort erwartet Sie eine vielfältige Gastronomieszene, abwechslungsreichen Kulturveranstaltungen und lebhaften Märkten. Die charmanten Geschäfte und Boutiquen laden zum Bummeln und Entdecken ein – hier kommen sowohl Shopping-Enthusiasten als auch Feinschmecker auf ihre Kosten.

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Grundriss



Grundriss 1. OG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Kochen



Wohnen

Impressionen



Schlafen



Bad



WC

Impressionen

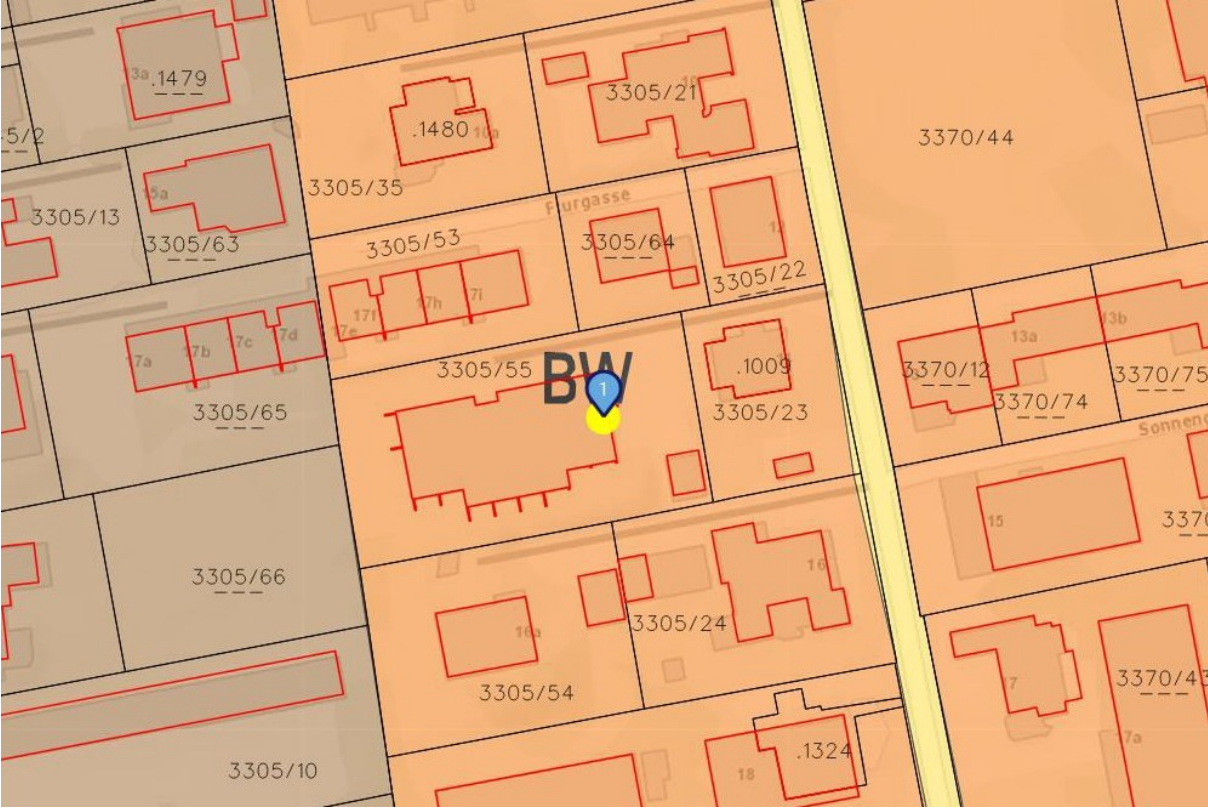


Balkon



Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild



Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo